

**SUBVENCIÓN EN BLOQUE PARA DESARROLLO COMUNITARIO
PROGRAMA DE RECUPERACIÓN ANTE DESASTRES (CDBG-DR)
ENMIENDA SUSTANCIAL N.º 10**

Julio de 2015

Aprobado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD) el 22 de septiembre de 2015, (Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas NY Rising) y el 18 de noviembre de 2015 (Programa de Compra y Adquisición NY Rising y Programa de Infraestructura NY Rising)

Lista de agregados al: PLAN DE ACCIÓN ENMIENDA N.º 8 y N.º 9

En secciones: Uso propuesto de los fondos, Infraestructura, Proyectos cubiertos anteriormente descritos en la APA 6 (página 68)

Resumen:

La Enmienda 10 del Plan de Acción abordará los siguientes puntos:

- A. *Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas NY Rising* Se agrega un Plan de Relocalización Opcional para los solicitantes que tengan casas prefabricadas.
- B. *Programa de Compra y Adquisición NY Rising* La elegibilidad de los solicitantes se está ampliando con el fin de incluir a los que se encuentran en la llanura aluvial y que NO cuentan con cartas de daños sustanciales.
- C. *Programa de Infraestructura NY Rising*. Una participación no federal adicional o un proyecto de «adecuación local» ha cumplido con el umbral de proyecto cubierto en el Condado de Suffolk. El Programa de Infraestructura NY Rising ha identificado el proyecto Reemplazo de Desaguadero de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el Punto Bergen y su adecuación está recibiendo financiación a través del programa CDBG-DR.

10A. Programa de Relocalización Opcional

Los Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising ahora incluirán un Programa de Relocalización Opcional (el Programa) que brindará asistencia de relocalización a los solicitantes calificados en el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising cuya propiedad dañada, según su ocupación al momento de acontecer la tormenta calificada, consistía en una vivienda móvil o prefabricada.

Actividades elegibles: 24 CFR 570.606(d)

Objetivo Nacional: Ingresos Bajos y Moderados o Necesidad Urgente

Elegibilidad geográfica: Condados declarados en desastre fuera de la Ciudad de Nueva York

Solicitantes elegibles: Los solicitantes elegibles del Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas NY Rising cuya vivienda prefabricada resultó dañada durante la tormenta tropical Lee, el huracán Irene y/o el temporal Sandy.

Descripción del Programa:

El Programa de Recuperación de Propietarios de Viviendas NY Rising reemplaza las viviendas prefabricadas dañadas con una nueva casa prefabricada fuera de la llanura de inundación de 100 años. Para cumplir con el objetivo de este Programa, muchos solicitantes necesitan asistencia adicional que no se incluyó en las anteriores Enmiendas al Plan de Acción. Como tales, los solicitantes postulados al Programa resultarán elegibles para recibir al menos uno de los siguientes tipos de asistencia de relocalización:

- 1. Asistencia de Alquiler a Corto Plazo** (no más de **dos** meses): Destinada a solicitantes que requieran relocalización de corto plazo durante el período que va desde el momento en que se demoliera su propiedad dañada hasta que se construyan los nuevos cimientos en el lote original, se instale la vivienda prefabricada y se obtenga el Certificado de Ocupación.
- 2. Asistencia de Alquiler a Largo Plazo** (no más de **ocho** meses): Destinada a solicitantes que requieran un mayor plazo de relocalización porque la propiedad dañada ya no resulta habitable o sus condiciones actuales son inseguras o insalubres, por lo cual hará falta que el solicitante se relocalice hasta tanto se ordene, entregue e instale una nueva casa prefabricada y se obtenga un Certificado de Ocupación.
- 3. Asistencia para Alquiler de Terreno** (no más de **seis** meses): Destinada a los solicitantes cuya propiedad dañada se encuentra en la llanura aluvial de 100 años, pero cuya nueva vivienda prefabricada estará ubicada en otro lugar, dentro de un lote que se encuentre fuera de la llanura aluvial; incluye los pagos del alquiler del nuevo terreno desde el momento en que se firma el contrato de compraventa de la nueva vivienda prefabricada hasta que se obtiene el Certificado de Ocupación. Este pago es necesario para asegurar el terreno nuevo mientras que el solicitante continúa viviendo y pagando el alquiler del terreno en el que estaba ubicada su propiedad dañada.
- 4. Asistencia para mudanza/almacenamiento de bienes muebles** (no más de **ocho** meses): Destinada a los solicitantes cuyas pertenencias deben quedar guardadas durante el período de relocalización y por los costos de transporte (evento único) para aquellas

pertenencias que deban ser trasladadas desde la propiedad dañada hasta la nueva vivienda móvil ubicada en otro lugar.

Sírvase tener presente que la anterior sección recaerá dentro del Plan de Acción según el Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising.

10B. Programa de Compra y Adquisición NY Rising

El Programa de Compra y Adquisición NY Rising fue aprobado en el Plan de Acción inicial del Estado y se encuentra operativo en la actualidad. La presente enmienda aclara la elegibilidad y los beneficios del Programa e incorpora la disposición como actividad elegible.

Tipo de actividad: Compra o adquisición voluntaria de viviendas con una y dos unidades funcionales

Objetivo Nacional: Ingresos Bajos y Moderados, Barrios Pobres y Vetustez Urbana o Necesidad Urgente

Actividades elegibles: Art. 105 (a) (1) (2) (4) (7) (11) (24), 42 U.S.C. 5305(a) (1) (2) (4) (7) (11) (24) FR-5696-N-01 (VI) (B) (31)

Elegibilidad de los solicitantes: Los solicitantes elegibles que se postulen al componente de Compra son los propietarios de viviendas para una o dos familias y/o terrenos deshabitados ubicados en un Área de Compra Mejorada, que sean titulares de la propiedad al momento de suscitarse el huracán Irene, la tormenta tropical Lee y/o el temporal Sandy. Los solicitantes elegibles que se postulen al componente de Adquisición son los propietarios de viviendas sustancialmente dañadas para una o dos familias y/o terrenos deshabitados ubicados dentro de la llanura aluvial de 500 años en condados declarados en desastre, que sean titulares de la propiedad al momento de suscitarse algunas de las tormentas antes mencionadas. Los solicitantes del componente de Compra también podrán ser los propietarios de viviendas situadas en el canal aliviadero que hayan sufrido o no daños sustanciales.

Descripción del Programa: El Programa de Compra y Adquisición NY Rising incluye la compra por parte del Estado de las propiedades dañadas por las tormentas en las Áreas de Compra Mejorada (el «Componente de Compra») y la adquisición de las propiedades sustancialmente dañadas que se encuentran dentro de la llanura aluvial de 500 años pero que están fuera de alguna de las Áreas de Compra Mejorada (el «Componente de Adquisición»).

El Componente de Adquisición incluye la compra de propiedades elegibles dañadas por las tormentas en las Áreas de Compra Mejorada. Las Áreas de Compra Mejorada son determinadas zonas de alto riesgo que se encuentran en la llanura aluvial y que se han determinado entre las más vulnerables a futuros desastres. Las Propiedades adquiridas a través del Componente de Adquisición quedarán restringidas a perpetuidad para usos compatibles con espacio abierto, recreación o prácticas de gestión de humedales. Asimismo, las propiedades que se encuentran en el canal aliviadero podrán participar en el componente de Compra y no podrán estar en un área de compra mejorada ni tampoco deben encontrarse sustancialmente dañadas.

El Componente de Adquisición incluye justamente la adquisición de viviendas sustancialmente dañadas dentro de la llanura aluvial de 500 años a quienes estén dispuestos a venderlas. Las propiedades adquiridas a través del Componente de Adquisición son elegibles para el redesarrollo a futuro de manera resiliente, con el fin de proteger a los ocupantes de esa propiedad.

Componente de Compra

El Estado compra la propiedad ubicada en las «Áreas de Compra Mejorada» designadas mediante la venta voluntaria que ofreciere su propietario. El Componente de Compra también podrá incluir la compra de terrenos desocupados o no desarrollados en estas áreas focalizadas, destinada a restringir y evitar futuros desarrollos en tales inmuebles.

El Estado considera los siguientes cinco factores al momento de definir las Áreas de Compra Mejorada:

1. Antecedentes documentados de inundaciones y/o daños ocasionados por eventos climáticos extremos, incluidos los daños provocados por el huracán Irene, la tormenta tropical Lee y/o el temporal Sandy.
2. Todas las propiedades del «Área de Compra Mejorada» que hayan sufrido daños documentados por la FEMA y/o el Departamento de Estado.
3. La determinación realizada por el Departamento de Estado, basada en un análisis de las tendencias en la erosión costera y los riesgos de futuras inundaciones, de que el área se encuentra en zonas Extremas o de Alto Riesgo de la llanura aluvial.
4. Múltiples parcelas contiguas en la llanura aluvial en las que los Propietarios de Viviendas hayan manifestado conjuntamente su interés por ser relocalizados; dicho interés debe quedar documentado de manera tal que permita al Estado identificar las parcelas individuales, así como también su cantidad y ubicación.
5. Tanto el Estado como sus respectivos funcionarios municipales (locales y de condado) tendrán comprensión mutua del beneficio que implica remover de manera permanente a los residentes y sus viviendas de la llanura aluvial.

El Estado realiza las adquisiciones de Compra comenzando por el 100% del Valor Justo de Mercado (FMV) que tenía la propiedad antes de la tormenta, más los incentivos disponibles que varían entre 5% y 15%. El Estado usa los límites de préstamo FHA 2013 como tope para el precio de compra de las propiedades que participen en este Componente de Compra, sin incluir los incentivos. Los incentivos disponibles incluyen:

- *Incentivo de relocalización del 5%:* El Estado ofrece un Incentivo de Relocalización a los residentes que participen en una compra dentro de un Área de Compra Mejorada en caso de relocalizarse en forma permanente y ofrecer comprobante de la compra de una nueva residencia primaria dentro del mismo condado en el cual estaba ubicada su propiedad dañada por la tormenta. Los residentes de la Ciudad de Nueva York son elegibles para recibir este incentivo en caso de relocalizarse en forma permanente y comprar una nueva residencia primaria en cualquier otro lugar dentro de los cinco distritos de la Ciudad. La motivación para tal incentivo consiste en proteger y

preservar la comunidad a la vez que permite facilitar la recuperación de tierras en áreas de alto riesgo para preservación natural contra posibles daños futuros.

El Estado reconoce que, a causa de circunstancias extenuantes, la tormenta puede evitar que las familias regresen al condado donde vivían antes de la tormenta. En caso de que un propietario de vivienda reciba financiación de compra del programa CDBG-DR y se relocalice en una nueva residencia fuera del condado en el que estaba ubicada su propiedad dañada por la tormenta, pero dentro del Estado de Nueva York, dicho propietario de vivienda puede presentar un pedido de asistencia por penurias económicas para poder recibir un Incentivo de relocalización del 5%. Los propietarios de viviendas deben presentar una declaración en la que describan los inconvenientes de relocalizarse dentro de su condado de origen. También deben firmar un formulario de Declaración de Penurias Económicas en el que documenten la presentación de su declaración de penurias económicas. El personal del Programa revisa y aprueba los formularios de Declaración de Penurias Económicas según caso por caso.

Este incentivo de relocalización del 5% no se encuentra disponible para los propietarios de terrenos desocupados o no desarrollados.

- *Incentivo de Compra Mejorada del 10%:* El Estado procura el máximo nivel de participación de los propietarios de viviendas al momento de relocalizarlos fuera de las Áreas de Compra Mejorada de alto riesgo, con el fin de proteger a la mayor cantidad de hogares posible de futuros desastres. El Estado ofrece el Incentivo de Compra Mejorada del 10% a los propietarios individuales para que un número significativo de propiedades participen y así la mayor cantidad de terreno posible ubicado dentro de estas áreas pueda ser restituido y recuperado por la naturaleza.
- *Incentivo de Compra Grupal del 10%:* El Estado reconoce que, en raras ocasiones, la compra de un grupo de propiedades resulta ser la manera más eficiente de reformular el área, por lo que los incentivos graduales son componentes esenciales. Por lo tanto, el Estado puede ofrecer un Incentivo de Compra Grupal del 10% a un grupo muy limitado de propietarios (e.d. de dos a diez propiedades ubicadas en forma contigua) cuyas propiedades estén ubicadas dentro de la llanura aluvial pero no dentro de un Área de Compra Mejorada identificada como tal. Es posible que este incentivo resulte necesario en determinados casos para facilitar la recuperación de un área concentrada de propiedades en alto riesgo y así evitar el efecto de retazos irregulares al comprar todas menos una o dos propiedades de las que se encuentran dentro de tal grupo de propiedades.

Para todos los incentivos de compra, la asistencia queda determinada según la propiedad adquirida después de haber justificado todas las fuentes federales, estatales y locales de asistencia relacionada con el desastre, incluidos, aunque sin limitación, los montos percibidos por seguros de hogar y/o contra inundación.

Componente de Adquisición

El Componente de Adquisición incluye justamente la adquisición de viviendas sustancialmente dañadas dentro de la llanura aluvial de 500 años a quienes estén dispuestos a

venderlas. El Estado compra las propiedades de los propietarios que, por sus circunstancias personales, no desean o no pueden soportar una reconstrucción prolongada ni requisitos de elevación exigentes, y por ende desean venderle sus propiedades al Estado. El Estado asegura que todas las propiedades dañadas por tormentas adquiridas mediante el Componente de Adquisición se volverán a desarrollar de una manera resiliente y conforme a los códigos vigentes.

Las ofertas de compra para las propiedades sujetas a Adquisición comienzan con el Valor Justo de Mercado posterior a la tormenta, más los incentivos de reasentamiento disponibles. El Estado usa los límites de préstamo FHA 2013 como tope para el precio de compra de las propiedades que participen en este Componente de Adquisición, sin incluir los incentivos de reasentamiento disponibles. Es probable que los participantes en el Componente de Adquisición tampoco reciban un monto total, incluidos los incentivos aplicables, que fuere mayor al Valor Justo de Mercado que tuviere la propiedad dañada antes de la tormenta.

Esta enmienda aclara el incentivo de reasentamiento puesto a disposición de los participantes en el Componente de Adquisición que figura en las Enmiendas N.º 3 y N.º 6 del Plan de Acción. Específicamente, la Enmienda modifica la fórmula para calcular el incentivo de reasentamiento. El HUD aprobó un incentivo de reasentamiento original en la Enmienda N.º 3 al Plan de Acción (la «APA 3»). El HUD aprobó el 27 de mayo de 2014 un enfoque alternativo a este incentivo de reasentamiento en la Enmienda N.º 6 al Plan de Acción (la «APA 6»). A medida que el Programa analizaba las etapas de transición hacia la nueva estructura de incentivos, se permitió un período de transición en el que los solicitantes recibieron el incentivo de reasentamiento identificado en la APA 3. Este período de transición se cumplió hasta el 31 de julio de 2014, por lo que todo solicitante que contaba con una carta de tasación u oferta enviada durante dicho período recibirá el incentivo de reasentamiento identificado en la APA 3. A los solicitantes se les ofrecerá la estructura de incentivos descripta más abajo a partir de la fecha en que el HUD apruebe la APA 8.

En esta Enmienda, el Estado ofrecerá una estructura de incentivos que guardará relación con el valor que la propiedad haya perdido por culpa de las tormentas. Tal como se describe en el siguiente cuadro, el Estado ofrecerá un incentivo gradual basado en el porcentaje *total* del valor perdido. Además, para los propietarios que sufrieran una pérdida del 50% como mínimo del valor de su *estructura*, el Componente de Adquisición les ofrecerá un incentivo adicional equivalente al 50% del valor justo de mercado posterior a la tormenta.

TABLA 31: CALCULADORA DEL INCENTIVO DE REASENTAMIENTO

Porcentaje del valor perdido (terreno + estructura)	Incentivo total	Incentivo total en caso de pérdida de valor de la estructura > = 50% de pérdida
90%+	95% del FMV posterior a la tormenta	145% del FMV posterior a la tormenta
60-90%	85% del FMV posterior a la tormenta	135% del FMV posterior a la tormenta
50-60%	75% del FMV posterior a la tormenta	125% del FMV posterior a la tormenta

40-50%	65% del FMV posterior a la tormenta	115% del FMV posterior a la tormenta
30-40%	55% del FMV posterior a la tormenta	105% del FMV posterior a la tormenta
20-30%	45% del FMV posterior a la tormenta	95% del FMV posterior a la tormenta
10-20%	35% del FMV posterior a la tormenta	85% del FMV posterior a la tormenta
0-10%	25% del FMV posterior a la tormenta	75% del FMV posterior a la tormenta

10C. Reemplazo de Desaguadero de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el Punto Bergen

Modificaciones a la APA 8 y APA 9: Secciones: Uso propuesto de los fondos, Infraestructura, Proyectos cubiertos antes descriptos en la APA 6 (pág. 68)

Aprobada en mayo de 2014, la APA 6 incluyó detalles de tres proyectos que se consideraron proyectos cubiertos al momento de su presentación: (1) el Proyecto de Instalación de Tratamiento de Aguas Residuales de Bay Park; (2) el Proyecto de Sistema Energético de LIPA; y (3) el Proyecto contra la Erosión de Puentes, que abordará la necesidad de reparar y construir puentes más resilientes en las comunidades afectadas del Estado. Aprobada en abril de 2015, la APA 8 incluyó detalles de un proyecto cubierto adicional: La Iniciativa de Mejora de la Calidad del Agua y Resiliencia Costera del Condado de Suffolk. Aprobada más recientemente por el HUD, la APA 9 incluyó detalles de un proyecto cubierto adicional: La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Bay Park.

Actualización sobre los proyectos cubiertos presentados con anterioridad

Como consecuencia de un método de financiación iniciado por el Estado y con aprobación federal para el Programa de Subvención para Mitigación de Riesgos del Estado (HMGP, por sus siglas oficiales en inglés), es probable que el proyecto cubierto antierosión de puentes planteado por el Estado y financiado mediante el HMGP no requiera en este momento de fondos de ajuste adicional procedentes del programa CDBG-DR. El HUD también determinó que el proyecto cubierto del sistema energético LIPA, tal como se define en la APA 6 no cumplía con el umbral para ser definido como proyecto cubierto, ya que los fondos del programa CDBG-DR sólo se necesitaban para reembolsar costos incurridos para el programa de Asistencia Pública (PA) de la FEMA. Estos costos de ajuste estaban vinculados al hecho de poder restaurar la energía al sistema eléctrico y los fondos no se utilizaban para construcción. El Estado sí proveyó fondos del programa CDBG-DR para asistir al LIPA al momento de encarar una porción del requisito de ajuste requerido para parte no federal del programa PA, sin embargo, después de mayores conversaciones con el HUD, el proyecto LIPA no fue considerado como proyecto cubierto tal como se expone en FR-5696-N06. El Estado ha seguido trabajando con la Autoridad Energética de Long Island para evaluar sus

necesidades de recuperación continua, puesto que es el principal proveedor público de energía en Long Island, ya que lo utiliza el 95% de los residentes.

El proyecto de Instalación de Tratamiento de Agua Residuales de Bay Park está considerado como proyecto cubierto porque provee fondos para enfrentar la parte no federal o el ajuste local necesario para reparar la instalación, por lo que la GOSR proveyó la colaboración necesaria para que el Condado de Nassau pudiera construir e incrementar las acciones de mitigación eléctrica. La cantidad de fondos federales provistos por la FEMA para reparar las instalaciones sumada a la parte no federal y las medidas de mitigación adicionales totalizan US\$830 millones que superan los US\$10 millones del programa CDBG-DR y los US\$50 millones o más del umbral total de proyecto correspondientes a los Proyectos Cubiertos.

Además de aportar US\$101 millones, para sustentar la recuperación de Bay Park, los US\$81 millones por ajuste y hasta US\$20 millones para mitigación eléctrica destinados a prevenir futuras pérdidas de energía para el sistema, el Estado continúa con su compromiso de abordar acciones de recuperación relacionada con tormentas en la Instalación de Tratamiento de Aguas Residuales de Bay Park en el Condado de Nassau, tal como se mencionara en la sección de proyectos cubiertos de la APA 6. Si bien la GOSR reconoce la escasez de financiación en su actual asignación presupuestaria CDBG-DR debido a las otras necesidades del programa, el personal abocado al programa se encuentra activamente comprometido con otras partes intervinientes a nivel del gobierno federal, del Estado y del condado, para ayudar a identificar los fondos potencialmente disponibles para construir una tubería de desagüe en Bay Park.

Los fondos provistos para la obra en curso en Bay Park servirán para proteger a las comunidades ubicadas cerca de la planta así como también para minimizar las salidas hacia las bahías y demás áreas de recursos naturales. En la APA 9 se incluyó una exhaustiva descripción del proyecto cubierto Bay Park.

Los proyectos LIPA y Bay Park se encuentran en las más grandes adjudicaciones de la historia de la FEMA. Ambos proyectos juntos superan los US\$2.200 millones. Estos proyectos financiados con fondos federales no sólo restaurarán activos dañados a su condición previa a la tormenta, sino que los harán más resilientes tanto a ellos como a las comunidades de Long Island. Ambos proyectos siguen estando activos y resultan cruciales para la recuperación de la comunidad.

Como consecuencia de los fondos adicionales del programa de recuperación federal, la GOSR está agregando en la actualidad como otro proyecto cubierto el Reemplazo del Desaguadero de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el Punto Bergen. Esta Enmienda al Plan de Acción incluye una descripción exhaustiva de este proyecto.

Proyecto de infraestructura cubierto: Reemplazo de Desaguadero de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el Punto Bergen

Nombre de la actividad: Proyecto de Reemplazo de Desaguadero de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el Punto Bergen

Tipo de actividad elegible: Construcción y reconstrucción de tuberías y redes de agua y sumideros, rehabilitación y reconstrucción de una mejora pública, pago de la parte no federal

Objetivo Nacional: Necesidad Urgente

Actividad elegible: 105(a)(2)(8)(9)

Descripción del Programa:

El proyecto cubierto propuesto está ubicado en el Condado de Suffolk. Ubicado en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el Punto Bergen (WWTP, por sus siglas en inglés), el proyecto utilizaría los fondos del programa CDBG-DR como la parte no federal o de ajuste local para que el Condado de Suffolk pueda reemplazar la sección existente del desagüe que se extiende desde el sur de la WWTP en el Punto Bergen debajo de la Gran Bahía Sur hasta la isla de barrera por medio de la construcción de túneles. En la isla de barrera, el nuevo desaguadero estaría conectado a la salida al océano ya existente para poder transportar los efluentes tratados hasta su descarga. La necesidad del proyecto surge a partir de una mayor frecuencia de eventos climáticos extremos, y del temporal Sandy, los cuales están reduciendo la capacidad que tiene el Condado para mantener bajas presiones en el desaguadero, lo que hace urgir la necesidad de reemplazar en forma expedita la sección con fallas del desaguadero antes de que falle por completo.

El proyecto forma parte del Programa de Préstamos para Mitigación de Tormentas (SMLP, por sus siglas en inglés) de la Agencia de Protección Ambiental que financia los desastres ocasionados por el temporal Sandy y que es administrado por la Corporación de Instalaciones Ambientales (EFC, por sus siglas en inglés) y el Departamento de Conservación Ambiental de Nueva York (NYSDEC, por sus siglas oficiales en inglés). El SMLP brinda financiación federal para mitigación con infraestructuras destinadas al tratamiento de aguas residuales; la GOSR está proveyendo la porción no federal de ajuste utilizando los fondos del programa CDBG-DR para los proyectos del Estado de Nueva York acogidos al programa. El Departamento de Obras Públicas del Condado de Suffolk (SCDPW, por sus siglas oficiales en inglés) ejerce tanto la titularidad como la gestión operativa de la WWTP del Punto Bergen ubicada en Babylon, NY, y que presta servicio al Distrito Cloacal N.º 3, al sudoeste. Los efluentes tratados desde la WWTP del Punto Bergen se descargan al océano Atlántico a través de un desagüe de 72 pulgadas de diámetro construido en el año 1977. Los efluentes tratados se descargan a través de un desagüe cilíndrico de 32.000 pies de longitud que consta de una tubería cilíndrica de concreto previamente tensionado de 15.300 pies de longitud y una tubería de acero revestida en concreto de 17.200 pies de longitud. La sección PCCP del desaguadero comienza en la estación de bombeo de efluentes de la WWTP en el Punto Bergen y se extiende por debajo del lecho de la Gran Bahía Sur hasta la isla de barrera, y luego sale más allá de la zona de práctica de surf ya en el océano. La porción de tubería de acero revestida con concreto se extiende otros 17.200 pies hacia adentro del océano Atlántico e incluye un difusor de 3.500 pies de largo que varía en su diámetro de 72 a 36 pulgadas.

Durante la última década, el SCDPW ha contratado a múltiples contratistas especializados para llevar a cabo diversos esfuerzos de inspección y monitoreo con el fin de evaluar la condición del desaguadero de salida y sus varios componentes. Según el informe de diseño de

ingeniería expedido por el Condado de Suffolk en 2011 y actualizado en 2014, el monitoreo acústico, entre otras evaluaciones, han indicado que la porción del desagadero existente que se extiende desde la WWTP del Punto Bergen hacia el sur por debajo de la Gran Bahía Sur hasta la isla de barrera se encuentra en condición de deterioro; el objeto del proyecto del Desagadero Punto Bergen consiste en reemplazarlo antes de que ocurra su falla y, por ende, proteger a las comunidades y los recursos naturales que hay en la Gran Bahía Sur. El SCDPW también contrató a peritos independientes para revisar los resultados de las diversas evaluaciones; todos ellos estuvieron de acuerdo en que el desagüe se encuentra deteriorado y está sujeto a fallas inminentes. Los especialistas recomendaron con unanimidad que el Condado debería minimizar las presiones operativas del desagadero en la mayor medida posible, y planear el reemplazo de la porción PCCP de 14.200 pies del desagüe que corre por debajo de la Gran Bahía Sur.

Las fuertes precipitaciones y las marejadas ciclónicas ocasionadas por eventos climáticos extremos pueden causar mayores presiones operativas en el desagüe, lo cual incrementa el riesgo de falla en la tubería. Bajo condiciones promedio, el desagüe está experimentando en la actualidad presiones que van entre los 23 y 27 psi. Sin embargo, durante condiciones de tormenta, cuando la planta debe descargar al menos 90 MGD, las presiones pueden superar los 30 psi. Durante el temporal Sandy, se estimó que los flujos de la planta superaron los 110 MGD; se debe mantener el bombeo bajo estas condiciones para poder evitar que queden sumergidos los equipos y procesos de la planta y que se activen los mecanismos de emergencia del sistema cloacal como se experimentó en el vecino Condado de Nassau en Bay Park. Las continuas actualizaciones de la planta junto con una mayor frecuencia de eventos climáticos extremos están reduciendo la capacidad que tiene el Condado para mantener bajas presiones en el desagadero, lo que hace urgir la necesidad de reemplazar en forma expedita la sección con fallas del desagadero antes de que falle por completo.

El proyecto propuesto, financiado en parte con los fondos del programa CDBG-DR, reemplazaría la sección existente del desagüe que se extiende desde el sur de la WWTP en el Punto Bergen debajo de la Gran Bahía Sur hasta la isla de barrera por medio de la construcción de túneles. En la isla de barrera, el nuevo desagadero estaría conectado a la salida al océano ya existente para poder transportar los efluentes tratados hasta su descarga.

El proyecto de Desagadero del Punto Bergen tiene un costo estimado de aproximadamente US\$207.000.000, con unos US\$12,6 millones de los cuales financiados por el programa CDBG-DR. Los fondos CDBG-DR sólo se utilizarán para construcción. Se espera que la construcción del proyecto comience a principios de 2016 y tiene un plazo esperado de duración de aproximadamente 40 meses.

Uso de la Evaluación de Impacto y Necesidades Insatisfechas: Tal como se indica en la Evaluación de Impacto y Necesidades Insatisfechas, las instalaciones de tratamiento de agua y aguas residuales resultaron dañadas significativamente durante el temporal Sandy, lo que provocó que muchas comunidades quedaron sin los adecuados sistemas cloacales y con falta de agua limpia. Los daños incluyeron pérdidas de sistemas eléctricos y daños a las instalaciones de bombeo y plantas de tratamiento debido a la marejada de agua salada y ciclónica. La pérdida de operaciones de estas instalaciones de tratamiento ocasionó la

liberación de millones de galones de aguas servidas sin tratar dentro de las redes de agua pública. La situación resulta especialmente crítica en Long Island donde el nitrógeno y otros contaminantes siguen siendo una preocupación constante y constituyen una de las principales causas de pérdida de pantanos, los cuales aportan mitigación contra las marejadas costeras de inundaciones y tormentas.

Tal como se indica en el informe de ingeniería 2014 encargado por el Condado de Suffolk, la tubería del desagadero está sujeta a fallas inminentes. Las fuertes precipitaciones y las marejadas ciclónicas ocasionadas por eventos climáticos extremos pueden causar mayores presiones operativas en el desagüe, lo cual incrementa el riesgo de falla en la tubería. En el caso de una falla en la tuberías, se liberarían efluentes cloacales que se han sometido a tratamiento secundario hacia la Gran Bahía Sur. Los efluentes cloacales provenientes del Punto Bergen no están tratados respecto del nitrógeno, por lo que tendrían efectos perjudiciales sobre la zosteria marina, los pantanos y la calidad del agua de la Gran Bahía Sur. Los pantanos protegen a las comunidades costeras de las oleadas de inundaciones y las marejadas ciclónicas, tal como se explica en el informe de la Comisión NYS 2100 del Gobernador Andrew Cuomo:

Los pantanos formados a partir de mareas pueden proteger a las comunidades costeras de los daños ocasionados por tormentas al reducir la energía y amplitud de las olas, disminuir la velocidad del agua y estabilizar la línea costera mediante la deposición de sedimentos. Más de la mitad de la energía normal del oleaje se disipa dentro de los primeros tres metros de vegetación pantanal, como por ejemplo la espartina. Asimismo, dada la suficiente deposición de sedimentos, los pantanos pueden generar una elevación en respuesta al aumento del nivel del mar, lo cual proporciona un amortiguador contra un cambio climático y el sumergimiento costero.

En 2008, el NYSDEC declaró todo el sistema de Reserva de Estuarios de la Costa Sur de Long Island, que se extiende más de 60 millas, como «mas de agua deteriorada» (en virtud del artículo 303(d) de la Ley de Agua Limpia). El NYSDEC identifica el nitrógeno proveniente de las aguas residuales como motivo de esta designación desafortunada y establece que los efluentes procedentes de plantas de tratamiento cloacal y sistemas sépticos causan eutrofización, lo que trae aparejados menores niveles de oxígeno en el agua y persistentes floraciones de algas.

Proceso de decisión transparente e inclusivo: La Corporación de Instalaciones Ambientales del Estado de Nueva York (EFC, por sus siglas oficiales en inglés), en su calidad de administradora del programa a cargo de ofrecer financiación para el proyecto a través del Programa de Préstamos para Mitigación de Tormentas de la EPA, toma medidas proactivas para notificar al público de las actividades pertinentes al proyecto. Esto incluyó la publicación de la convocatoria a la reunión de su Directorio de fecha 6 de noviembre de 2014 con un orden del día que enumeraba la financiación vinculada con este proyecto. La reunión era abierta al público y estuvo disponible como transmisión por Internet. La convocatoria a la reunión de Directorio de la EFC del 6 de noviembre de 2014 para aprobar la financiación del proyecto se publicó el 30 de octubre de 2014 en 3 periódicos e incluyó el sitio web de la EFC. Además, la EFC publicó el Plan de Uso Pretendido y las enmiendas que incluyeron el

proyecto en el Boletín de Avisos Ambientales que lleva adelante el Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York.¹

La Legislatura del Condado de Suffolk celebró una audiencia pública sobre el proyecto de Desaguadero del Punto Bergen el 24 de marzo de 2015, anticipándose a la resolución de bonos requerida para la presentación de la solicitud definitiva al Programa de Préstamos para Mitigación de Tormentas. Se publicó un aviso de audiencia pública unos 10 ó 20 días antes de celebrarse la audiencia en cada una de las publicaciones oficiales del Condado. El aviso informaba al público que una copia del mapa, plano y estimación de los costos del proyecto se encontraba en el archivo de la Oficina del Secretario de la Legislatura del Condado. No hubo comentarios públicos en la audiencia ni tampoco oposición alguna.

Eficacia y sustentabilidad fiscal a largo plazo: El informe de diseño de ingeniería del proyecto 2014 del Condado de Suffolk identifica y evalúa seis alternativas diferentes para reemplazar la tubería del desaguadero. El mismo informe indica que el uso de una máquina perforadora de túneles en la alternativa preferida también es la menos costosa y presenta el menor plazo de implementación, lo cual minimizaría el riesgo de descarga hacia la Gran Bahía Sur que conllevaría un mayor deterioro de la tubería existente del desaguadero.

El Programa de Préstamos para Mitigación de Tormentas requiere la presentación de una resolución de bonos como parte de la solicitud final. El 12 de mayo de 2015, el Condado de Suffolk emitió una resolución de bonos por la que se autorizaba la emisión de bonos por US\$207.000.000 para financiar el costo del desaguadero. La resolución identifica las fuentes de financiación que incluyen los bonos distritales en serie para cloacas y el Fondo 405 de Reserva para Evaluaciones del Sudoeste y mantiene que hay suficientes fondos en el Presupuesto de Capital 2015 y el Programa para financiar el proyecto. Dado que es un activo emitido por un condado que ha sido operado por el Condado de Suffolk desde 1977 y regulado por el Estado de Nueva York, el Condado de Suffolk ha demostrado que puede y debe mantener y operar la WWTP del Punto Bergen para poder enfrentar los problemas de operación y mantenimiento que están vinculadas con el proyecto.

Inversiones innovadoras y ambientalmente sustentables: Tal como se describe en el informe de diseño de ingeniería del Condado de Suffolk para el proyecto de desaguadero del Punto Bergen, se consideraron cuidadosamente seis (6) alternativas: cada una de ellas dirigida a enfrentar las condiciones de inferioridad del canal de desagüe ya existente. Además, también se consideró una alternativa en la que no se tomaría ninguna medida. Después de considerar cuidadosamente cada alternativa, el método preferido del Condado de Suffolk consiste en el reemplazo de la tubería del desaguadero de 72 pulgadas ya existente con un túneles de 10 pies de diámetro, utilizando una máquina perforadora de túneles. La alternativa preferida minimiza el impacto sobre el entorno circundante al limitar gran parte de las actividades de construcción a áreas subterráneas, por lo que también representará una mejora significativa del desaguadero mediante el reemplazo de una tubería deteriorada de 72

¹El aviso público publicado en el Boletín de Avisos Ambientales para la Enmienda Final N.º 2 al Plan de Uso Pretendido (IUP) 2014 estaba fechado 10/09/2014.

pulgadas con un túnel de 10 pies de diámetro diseñado para manejar caudales significativamente mayores durante los eventos de tormenta.

Se analizaron las potenciales alternativas de reemplazo del desaguadero junto con el Departamento de Conservación Ambiental del Estado de Nueva York (NYSDEC) en 2008 y 2009. El NYSDEC identificó la implementación del túnel como la alternativa más satisfactoria para evitar los impactos en la Bahía.

La mayor parte de la construcción asociada con esta alternativa ocurriría bajo tierra justamente para evitar los impactos a la Gran Bahía Sur y al entorno circundante, si bien los ejes de acceso se construirían en cada extremo del túnel. El eje norte, que serviría como eje de lanzamiento o trabajo para el túnel, estaría ubicado en la propiedad del Condado de Suffolk que se encuentra en el lado sudoeste de la WWTP del Punto Bergen. El eje sur, o de salida, estaría ubicado en el Gilgo State Park en la isla de barrera apenas al norte de Ocean Parkway. En la isla de barrera, el nuevo desaguadero estaría conectado a la salida al océano ya existente para poder transportar los efluentes tratados hasta su descarga.

Esta alternativa se ha desarrollado para evitar todo impacto directo relacionado con la construcción en la Gran Bahía Sur y proteger la ecología de la Bahía, sus usuarios recreativos y la economía local. Evitar la construcción dentro de la Bahía también tiene un impacto positivo significativo sobre el cronograma del proyecto, ya que reduce el impacto de las ventanas ambientales «sin trabajo» en la Bahía que prorrogan la duración de la construcción.

Además, reemplazar la tubería del desaguadero de 72 pulgadas con un túnel de 10 pies de diámetro asegurará que la WWTP sea más resiliente durante los eventos climáticos extremos, al aumentar la capacidad de caudal del agua residual vertida desde la WWTP del Punto Bergen hacia el océano Atlántico. Esto mejorará la seguridad del ecosistema de la Gran Bahía Sur y minimizará el riesgo que enfrenta el entorno natural junto con la porción costera sur del Condado de Suffolk.

Grupo de Trabajo de Coordinación Regional: La GOSR continuará trabajando con el Grupo de Coordinación para la Resiliencia de la Infraestructura Regional Sandy (SRIRC, por sus siglas oficiales en inglés) con el fin de asegurar que esta Iniciativa maximice los recursos disponibles y ayude a recuperarse en forma colaborativa de estas tormentas a la vez que contribuyen a prepararse con toda la región para una futura resiliencia. La GOSR presentará un Plan de Proyecto Individual (IPP) para brindar información sobre el proyecto, incluida su revisión ambiental y la tramitación de permisos.

Monitoreo y Cumplimiento: El Desaguadero del Punto Bergen estará sujeto a monitoreo por lo que deberá cumplir con todas las normas y reglamentaciones similares a todos los demás sub-contratistas de la GOSR y según el Plan de Monitoreo del Programa de Infraestructura, tal como se describe en la sección de Cumplimiento y Monitoreo del Manual de Políticas y Procedimientos.

Comentarios públicos:

La GOSR tendrá un plazo de 30 días para formular comentarios públicos

1) Reemplazo del Desaguadero de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en Bergen Point

Comentarios:

Un comentarista se sintió complacido porque se estaba reemplazando el canal de desagüe, y sugirió que mientras se realizaba ese trabajo, era un buen momento para intentar instalar programas piloto en los puntos de origen para ayudar a reducir la entrada de nitrógeno a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en Bergen Point, y por ende, a Great South Bay.

Respuesta:

La Oficina del Gobernador para Recuperación ante Tormentas (Governor's Office of Storm Recovery, GOSR) colabora diligentemente con los municipios, científicos y demás expertos en la materia para garantizar que el trabajo que se está realizando en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Bergen Point satisfaga las exigencias diarias y acondicione la instalación para las fuertes exigencias del sistema durante las inclemencias meteorológicas. Es prioritario abordar los temas ambientales. Se está implementando una tecnología innovadora y con visión al futuro.

2) Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising

Comentarios:

La organización Erase Racism envió una carta en la que destaca tres áreas de interés relacionadas con la Enmienda Número 10 al Plan de Acción (Action Plan Amendment, APA). Ellos pensaban que “la APA 10 se limita a un grupo reducido de propietarios y no brinda respaldo a los inquilinos”. En segundo lugar, “la APA 10 y otros documentos de la GOSR son ambiguos en cuanto a las asignaciones de fondos a los programas de vivienda, así como al desembolso a las víctimas del huracán Sandy, de conformidad con el programa de vivienda”. Además hubo una preocupación general sobre la ayuda para recuperar las propiedades de alquiler.

Respuesta:

1. A lo largo de la implementación de todos nuestros Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising, la GOSR reconoció que dos partes pequeñas de solicitantes muy vulnerables necesitaban ayuda para recuperar lo que nuestros programas no proporcionaban anteriormente. Se redactó la APA 10 con el propósito de garantizar que estas poblaciones pudiesen recibir la ayuda de recuperación necesaria. Los propietarios de viviendas prefabricadas, de las cuales casi todas son viviendas de ingresos bajos o medios (low-to-moderate income, LMI), tenían un problema particular que impedía su recuperación, ya que los programas no las cubrían como previamente se había diseñado e implementado. Los cambios que hemos incorporado en la APA 10 les permitirán recibir la ayuda que garantizará su recuperación.
2. La GOSR ha sido consecuente y transparente en el financiamiento de todos sus programas, incluidos los Programas de Recuperación de Viviendas NY Rising, tanto en las Enmiendas a su Plan de Acción como en el Informe de Rendimiento

Trimestral (Quarterly Performance Report, QPR). Al momento de redactar la APA 10, no hubo ningún cambio en el financiamiento de los programas de la GOSR. Nuestros QPR son muy claros en cuanto a la cantidad de dinero que se ha asignado y gastado en cada programa de la GOSR.

3. Por último, la GOSR sigue comprometida para asegurar que el mercado de alquiler en el Estado de Nueva York siga recuperándose de los efectos del Huracán Irene, la Tormenta Tropical Lee y la Tormenta Sandy.

Comentarios:

El Consejo de Salud y Bienestar de Long Island envió una carta en la cual indica que, en términos generales, estaban satisfechos con las decisiones que la GOSR tomó en la APA 10. Tuvieron algunas preguntas específicas que respondimos cuando nos pusimos en contacto con ellos. Además, están pidiendo que el Programa de Ayuda Hipotecaria Provisoria se prolongue más de 20 meses.

Respuesta:

Los reglamentos federales prohíben que la GOSR prolongue el Programa de Ayuda Hipotecaria Provisoria (Interim Mortgage Assistance, IMA), pero estamos trabajando para hallar una solución que ayudará a los propietarios con los gastos de vivienda de alquiler que tengan mientras están desplazados temporalmente.